

## NOTICE DESCRIPTIVE



# LA SOURCE DE BASSET

---

– CHOISY –



|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....</b>                       | <b>4</b>  |
| 1.1. infrastructure.....  | 4         |
| 1.2. Murs et ossature .....   | 4         |
| 1.3. Planchers .....  | 5         |
| 1.4. Cloisons de distribution .....   | 5         |
| 1.5. Escaliers.....   | 5         |
| 1.6. Conduits de fumée et de ventilation .....  | 5         |
| 1.7. Chutes et grosses canalisations .....  | 6         |
| 1.8. Toitures .....   | 6         |
| <b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....</b>                                     | <b>6</b>  |
| 2.1. Sols et plinthes .....   | 7         |
| 2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures) ..... | 7         |
| 2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures) .....  | 7         |
| 2.4. Menuiseries extérieures .....  | 7         |
| 2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....                  | 8         |
| 2.6. Menuiseries intérieures .....  | 8         |
| 2.7. Serrurerie et garde-corps.....   | 8         |
| 2.8. Peintures, papiers tentures .....  | 8         |
| 2.9. Équipements intérieurs .....   | 9         |
| <b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>  | <b>11</b> |
| 3.1. Caves, celliers, greniers .....  | 11        |
| 3.2. parkings couverts .....  | 11        |
| 3.3. Parkings extérieurs .....  | 12        |
| <b>4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....</b>                                  | <b>12</b> |
| 4.1. Hall d'entrée de l'immeuble .....  | 12        |
| 4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage.....                      | 13        |
| 4.3. Circulations du sous-sol .....   | 13        |
| 4.4. Cages d'escaliers.....   | 13        |
| 4.5. Locaux communs .....   | 14        |
| 4.6. Locaux sociaux.....  | 14        |
| 4.7. Locaux techniques.....   | 14        |
| 4.8. Conciergerie.....  | 15        |
| <b>5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>  | <b>15</b> |
| 5.1. Chauffage, eau chaude.....   | 15        |
| 5.2. Télécommunications.....  | 15        |
| 5.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères .....                        | 15        |
| 5.4. Ventilation mécanique des locaux .....   | 16        |
| 5.5. Alimentation en eau .....  | 16        |
| 5.6. Alimentation en gaz .....  | 16        |
| 5.7. Alimentation en électricité.....   | 16        |
| <b>6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....</b>             | <b>17</b> |
| 6.1. Voirie et parkings .....   | 17        |
| 6.2. Circulation des piétons .....  | 17        |
| 6.3. Espaces verts.....   | 17        |
| 6.4. Aire de jeux et équipements sportifs .....   | 17        |
| 6.5. Éclairage extérieur .....  | 17        |
| 6.6. Clôtures.....  | 18        |
| 6.7. Réseaux divers.....  | 18        |



« LA SOURCE DE BASSET » est un programme immobilier résidentiel situé à CHOISY, lieu-dit Basset, sur une assiette cadastrale de 1261 m<sup>2</sup>.

Cet ensemble immobilier est composé de 10 logements.

Le bâtiment comporte quatre niveaux : rez de chaussée, R+1, R+2 et combles.

- le rez de chaussée est composé de 4 logements,
- le R+1 est composé de 3 logements
- le R+2 est composé de 3 logements dont deux en duplex avec les combles.

#### PRECISIONS IMPORTANTES :

- Tous les travaux sont réalisés en fonctions de normes en vigueur.
- Pour l'ensemble des articles, seuls sont prévues les prestations apparaissant sur le descriptif qui ont été choisies par le Maître d'ouvrage. Les autres prestations liées à l'aménagement intérieur sont à la charge du réservataire et non prévues par le maître d'ouvrage.
- En fonction des avis des bureaux de contrôle et d'études, des ingénieurs, le descriptif pourra être modifié selon leurs prescriptions, des prestations ou matériaux pourront être remplacés sans toutefois être de qualité inférieure.
- Pour les besoins du maitre d'ouvrage, les gaines techniques pourront être adaptées selon les avis techniques, l'ensemble de la tuyauterie ou câblages pouvant être apparents.
- Pour l'ensemble des articles de la présente notice descriptive, les plans d'exécutions peuvent être différents des plans du permis de construire ou des plans de vente selon les avis définitifs des bureaux d'études.
- Après l'achèvement total des travaux, le Maître d'Ouvrage adressera une déclaration d'achèvement des travaux à la commune.



## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

Le bâtiment étant existant, il n'est procédé à aucune fouille, sauf demande spécifique des bureaux d'études.

#### 1.1.2. Fondations

Les fondations du bâtiment existant restent inchangées. Une vérification de la compatibilité des fondations existantes avec le projet mis en œuvre est effectuée par le bureau de contrôle.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. Murs de sous-sol

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs périphériques existants sont en pierre d'environ 60 cm d'épaisseur, non recouvert d'enduit sur la partie intérieure.

##### 1.2.1.2. Murs de refends

Les murs existants de refends existant sont en pierre d'environ 60 cm d'épaisseur. Il n'est prévu aucun mur de refend supplémentaire autre que ceux existants.

##### 1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)– partie courante.– allèges.– trumeaux.– encadrement des baies)

Les murs de façades existants sont en pierre et seront revêtus d'un enduit conforme au permis de construire. Lorsque des ouvertures extérieures sont modifiées, l'encadrement sera traité en béton en cohérence avec la façade actuelle. Les murs extérieurs de façades nouvellement créés seront en agglo de 20 ou de type ossature bois, avec une revêtement extérieur conforme au permis de construire.

##### 1.2.3. Murs pignons

Les murs pignon sont existants. Ils sont en pierre d'environ 60 cm d'épaisseur et seront revêtus d'un enduit conforme au permis de construire. Lorsque des ouvertures extérieures sont modifiées, l'encadrement sera traité en béton en cohérence avec la façade conformément au permis de construire.

##### 1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

##### 1.2.5. Murs extérieurs divers

Le murs extérieur reste en l'état.

##### 1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs de refends existants sont en pierre d'environ 60 cm d'épaisseur. Les murs de refends nouvellement créés seront en agglo de 20. Aucune finition n'est prévue sur ces murs.

##### 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :- entre locaux privatifs contigus.– entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers).

Les murs séparatifs existants sont en pierre d'environ 40 cm d'épaisseur. Les murs séparatifs créés entre logement sont en agglo creux de 20 cm

Les murs séparatifs existants entre partie commune et partie privative sont en pierre d'environ 40 cm .Les murs séparatifs entre partie commune et partie privative sont en agglo plein ou creux ou de type cloison sèche SAD selon recommandations du bureau de contrôle.



### 1.3. PLANCHERS

#### 1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers bois existants sont transformés en dalle béton selon les recommandations techniques du bureau de contrôle et de l'ingénieur béton.

#### 1.3.2. Planchers sous terrasse

Sans Objet.

#### 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.

Les planchers entre le rez de chaussée et le premier étage est une dalle de béton.

#### 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers entre le rez de chaussée le premier étage (local deux roues) est une dalle de béton.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les lots sont livrés brut et donc sans aucune cloison de distribution, l'isolation thermique et acoustique est à la charge de l'acquéreur. Elles devront être réalisées selon les normes en vigueur, après validation auprès d'un homme de l'art.

#### 1.4.1. Entre pièces principales

Sans objet

#### 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Sans Objet.

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1. Escaliers

L'escalier de desserte commune est nouvellement créé en béton ou en bois selon recommandation du bureau de contrôle.

#### 1.5.2. Escaliers de secours

L'escalier d'évacuation en cas d'incendie est l'escalier principal. L'ensemble des exigences de sécurité incendie sera validé par le bureau de contrôle.

### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Un système de désenfumage de l'escalier est mis en place avec évacuation des fumées par une fenêtre de toiture située en sommet de toiture. L'ouverture de la fenêtre se fera depuis le RDC selon exigences du bureau de contrôle et réglementation en vigueur.

#### 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Sans objet.

#### 1.6.3. Conduits d'air frais

Les conduits de ventilations seront amenés dans chaque lot aux emplacements prévus aux plans et ce de façon individuelle. Aucun système de ventilation type VMC n'est mis en place. Chaque acquéreur devra faire installer une vmc selon la réglementation en vigueur et se connecter sur le tuyau d'évacuation mis en place à cet effet.

**Précision importante : il est interdit de raccorder une « hotte » sur le tuyau d'évacuation de la vmc.**



**Les entrées d'air sur les fenêtres seront réalisées suivant la demande du client. Le client devra adapter ces entrées d'air suivant la réglementation en vigueur.**

#### 1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

La conduite de fumée de la chaudière mise en place sera en conformité avec la réglementation. Son passage se fera dans les lots 5 et 8 (Emplacement selon plan). Sa sortie se fera en toiture, selon les contraintes techniques réglementaires.

#### 1.6.5. Ventilation de chaufferie.

Une ventilation haute et basse de la chaufferie sera mise en place suivant la réglementation en vigueur.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eau pluviales seront refaites à neuf en cuivre conforme au permis de construire.

#### 1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées mise en place seront de type PVC. Chaque lot sera desservie par un gros diamètre (100 mm ou 125 mm) aux emplacement prévus aux plans fournis.

#### 1.7.3. Canalisations en sous-sol

Sans objet.

#### 1.7.4. Branchements aux égouts

Raccordement du bâtiment sur le réseau collectif.

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

La couverture sera entièrement refaite à neuf. Le matériau et la couleur seront dans le choix fait par l'architecte conforme au permis de construire. Le matériau utilisé sera de la terre cuite ou en acier.

Les ouvertures en toitures de type Vélux mis en place seront de dimension conforme au permis de construire (110 cm x 80 cm.) Ils sont manœuvrables manuellement. L'électrification des ouvertures en toitures sera à la charge du demandeur selon les possibilités techniques. La mise en place de volet roulant sur ces ouvertures en toiture sera aux frais du demandeur et à régler directement à l'entreprise réalisant les travaux après accord de l'architecte. Leur mise en place ne pourra être exigée sans l'accord des autorisations nécessaires (mairie) et dans tous les cas après obtention du certificat de conformité par le maître d'ouvrage.

#### 1.8.2. Étanchéité et accessoires

L'étanchéité des Loggia sera assurée par un complexe étanche avec mise en place de dalles sur plot d'apparence pierre (selon recommandation du bureau de contrôle).

#### 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les colonnes de ventilations de type vmc et les ventilations de colonnes des eaux usées seront sorties en toiture avec mis en place de tuile à douille sur chacune d'elles. Dans certains cas, en raisons de contraintes techniques trop importantes, une soupape peut être mise en place à l'intérieure du lot.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Les lots étant vendus en état d'inachèvement, chaque propriétaire devra faire les travaux d'aménagement des parties privatives et devra les réaliser conformément aux prescriptions d'un homme de l'art et notamment :

- Chacun à l'obligation de faire installer l'électricité et la plomberie selon les règles de l'art et notamment d'obtenir un Consuel pour l'électricité.



- Chacun devra réaliser une isolation thermique et acoustique selon les règles de l'art en vigueur. Au sol une épaisseur totale de 8 cm est prévue entre le niveau de dalle brute (niveau de la dalle lors de la livraison du lot) et le niveau fini (niveau défini par le niveau du seuil de la porte palière ou le « trait de niveau »).

## 2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales  
Sans objet.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service  
Sans objet.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements  
Sans objet.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs  
Sans objet.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service  
Les revêtements muraux existants restent inchangés. Les peintures, tapisseries et enduit existants restent en l'état. Ils pourront toutefois être dégradés lors de la réalisation du gros œuvre.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces  
Les revêtements muraux existants restent inchangés. Les peintures, tapisseries et enduit existants restent en l'état. Ils pourront toutefois être dégradés lors de la réalisation du gros œuvre.

## 2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures  
Le plafond des pièces intérieures est livré brut de béton sans aucune finition.

2.3.2. Plafonds de séchoirs à l'air libre  
Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias  
Les loggias seront en lambris sous toitures. Les lambris sont bruts sans application de peinture ou vernis.

2.3.4. Sous-face des balcons  
Les sous faces de balcons restent inchangées. Ils sont livrés sans peintures.

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales  
Les menuiseries extérieures seront en bois conformément au permis de construire.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service  
Les menuiseries extérieures de la montée d'escalier seront en bois conformément au permis de construire. Elles pourront toutefois être complété en intérieur d'un vitrage coupe feu selon recommandation du bureau de contrôle.



## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1. Pièces principales

Sans Objet.

### 2.5.2. Pièces de service

Sans objet.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. Huisseries et bâtis

Il n'est prévu aucune huisserie intérieure.

### 2.6.2. Portes intérieures

Il n'est prévu aucune porte intérieure.

### 2.6.3. Impostes et menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4. Portes palières

Les portes d'entrées pour les étages courants seront de type portes palières avec une serrure trois points.

### 2.6.5. Portes de placards

Sans objet.

### 2.6.6. Portes de locaux de rangement

Sans objet.

### 2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Les gardes corps des balcons et des fenêtres seront métalliques conforme au permis de construire.

### 2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3. Ouvrages divers

Sans objet.

## 2.8. PEINTURES, PAPIERS TENTURES

### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis

Les lambris sous toiture restent en l'état brut sans application de peinture extérieure et/ ou vernis.

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures

Les menuiseries sont livrées en l'état brut sans application de peinture extérieure et/ ou vernis.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Les protections de type garde corps métalliques sont peints de teinte définie dans le permis de construire.

#### 2.8.1.3. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias sous-face et rives des balcons.

Aucune application de peinture n'est prévue sur les lambris cf 2.8.1.





2.8.2. Peintures intérieures  
Sans objet.

2.8.2.1. Sur menuiseries  
Sans objet.

2.8.2.2. Sur murs  
Sans objet.

2.8.2.2. Sur plafonds  
Sans objet.

2.8.2.3. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers  
Sans objet.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs  
Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds  
Sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1. Sur murs  
Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds  
Sans Objet

## 2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Équipements ménagers  
Sans objet.

2.9.1.1. Appareils et mobilier  
Sans objet.

2.9.1.2. Évacuation des déchets  
Les poubelles seront situées en extérieur, emplacement prévu au permis de construire dans des containers enterrés à l'usage de la copropriété et du voisinage.

2.9.1.3. Armoire sèche-linge  
Sans objet.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie  
L'eau potable est amenée dans chaque lot par l'intermédiaire d'une alimentation principale avec un robinet d'arrêt. L'acqureur devra faire mettre en place l'ensemble de la plomberie dans son lot. Un réducteur de pression peut être nécessaire et sera à la charge de l'acqureur.

2.9.2.1. Distribution d'eau froide  
Sans objet.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage  
Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle  
La production d'eau chaude est de type individuelle. Elle sera à la charge de l'acqureur et devra être assurée par la mise en place d'un ballon d'eau chaude individuel.



#### 2.9.2.4. Évacuations

Les évacuations des eaux usées seront en PVC. Leur emplacement est défini aux plans. Il pourra être adapté (cf introduction)

#### 2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente

Sans objet.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Sans objet.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

Sans objet.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

#### 2.9.3. Équipements électriques

##### 2.9.3.1. Type d'installation

Sans objet.

##### 2.9.3.2. Puissance à desservir

Sans objet.

##### 2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

Sans objet.

##### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Il n'est pas prévu de sonnerie de porte palière. L'acquéreur pourra faire mettre une sonnerie de porte palière à ses frais. Il veillera à la remise en état des communs si nécessaire. L'appareillage de la sonnette devra être de même marque que l'appareillage mis en place dans les parties communes.

#### 2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

##### 2.9.4.1. Type d'installation

L'installation chauffage à l'intérieur de chaque lot est à la charge de l'acquéreur il devra être réalisé selon la réglementation en vigueur.

##### 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure

Sans objet.

##### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Sans objet.

##### 2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

##### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Sans objet.

##### 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

**Les entrées d'air sur les fenêtres seront réalisées suivant la demande du client. Le client devra adapter ces entrées d'air suivant la réglementation en vigueur.**



### 2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

#### 2.9.5.1. Placards

Sans objet.

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

### 2.9.6. Équipements de télécommunications

Sans objet.

#### 2.9.6.1. Radio T.V

Sans objet.

#### 2.9.6.2. Téléphone

Sans objet.

#### 2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'ouverture de la porte principale du bâtiment se fera avec une clé et/ou un badge.

### 2.9.7. Autres équipements

Sans objet.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

#### 3.1.1. Murs ou cloisons

L'ossature est réalisée en bois ou en parpaing de 10 cm, recouverte d'un revêtement en bois conforme au permis de construire. Les cloisons seront en agglo de 10 cm ou équivalent non enduit. Le revêtement des murs intérieurs des caves est à la charge de l'acquéreur.

#### 3.1.2. 3.1.2. Plafonds

Sans objet.

#### 3.1.3. 3.1.3. Sols

Un dallage béton sera réalisée : finition béton brut.

#### 3.1.4. 3.1.4. Portes d'accès

Les portes d'accès des caves seront en bois ou métalliques.

#### 3.1.5. 3.1.5. Ventilation naturelle

La ventilation naturelle se fait par les entrées d'air existantes (sopirail).

#### 3.1.6. 3.1.6. Équipement électrique

Il n'est pas réalisé d'alimentation électrique pour chacune des caves.

### 3.2. PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

#### 3.2.1. Ossature / Murs ou cloisons

Sans objet.

#### 3.2.2. Toiture

Sans objet.

#### 3.2.3. Sols

Sans objet.



3.2.4. Portes d'accès  
Sans objet.

3.2.5. Ventilation naturelle  
Sans Objet.

3.2.6. Équipement électrique  
Sans objet.

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sol  
Enrobés ou de type dalle béton/gazon (ever green)

3.3.2. Délimitation au sol  
Marquage au sol simplifié.

3.3.3. Système de repérage  
Marquage au sol simplifié.

3.3.4. Système condamnant l'accès  
Sans objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'aménagement des parties communes sera exécuté par le maître d'ouvrage, après consultation des acquéreurs, sur la base des propositions d'un architecte d'intérieur.

4.1.1. Sols  
Selon proposition d'un architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

4.1.2. Parois  
Selon proposition d'un architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

4.1.3. Plafonds  
Selon proposition d'un architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

4.1.4. Éléments de décoration  
Sans objet.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appels des occupants de l'immeuble  
L'entrée principale est équipée d'un vidéophone. Le combiné interphone « poste vidéo intérieur » sera remis à l'acquéreur le jour de la remise des clés et du paiement du solde de l'appartement avec la notice explicative de branchement.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets  
Les boîtes aux lettres seront de type « boîtes aux lettres groupées ». Elles seront situées à l'extérieur. L'emplacement sera déterminé par le centre de distribution.

4.1.7. Tableau d'affichage  
Sans objet.

4.1.8. Chauffage  
Aucun système de chauffage n'est prévu dans les parties communes.



#### 4.1.9. Équipement électrique

Les éclairages seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur, selon recommandation du bureau de contrôle.

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

L'aménagement des parties communes sera exécuté par le maître d'ouvrage, après consultation des acquéreurs, sur la base des propositions de l'architecte d'intérieur.

#### 4.2.1. Sols

Selon proposition d'un architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

#### 4.2.2. Murs

Selon proposition d'un architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

#### 4.2.3. Plafonds

Selon proposition d'un architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

#### 4.2.4. Éléments de décoration

Sans objet.

#### 4.2.5. Chauffage

Aucun système de chauffage n'est prévu dans les parties communes

#### 4.2.6. Portes

Selon proposition de notre architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

#### 4.2.7. Équipement électrique

Les halls seront équipés d'éclairage et d'équipement électrique selon réglementation en vigueur.

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

#### 4.3.1. Sols

Sans objet.

#### 4.3.2. Murs

Sans objet.

#### 4.3.3. Plafonds

Sans objet.

#### 4.3.4. Portes d'accès

Sans objet.

#### 4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet.

#### 4.3.6. Équipement électrique

Sans objet.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. Sols des paliers

Selon proposition de notre architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

#### 4.4.2. Murs

Selon proposition de notre architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.



#### 4.4.3. Plafonds

Selon proposition de notre architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

#### 4.4.4. Escaliers (marches, contre-marche), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse

Selon proposition de notre architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

#### 4.4.5. Chauffage, ventilation

La cage d'escalier n'est pas chauffée.

#### 4.4.6. Éclairage

Selon proposition de notre architecte d'intérieur sur décision des futurs acquéreurs.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Un local deux roues est prévu au rez de chaussé du bâtiment.

#### 4.5.2. Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet.

#### 4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

#### 4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet.

### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

#### 4.6.1. Salle de bricolage

Sans objet.

#### 4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Les ordures ménagères seront versées directement dans les containers prévus à cet effet à l'extérieur. (cf ordures ménagères)

#### 4.7.2. Chaufferie

Une chaufferie est prévue au rez de chaussé du bâtiment.

#### 4.7.3. Sous-station de chauffage

Sans objet.

#### 4.7.4. Local des surpresseurs

Sans objet.

#### 4.7.5. Local transformateur E.D.F.

Sans objet.



4.7.6. Local machinerie d'ascenseur  
Sans objet.

4.7.7. Local ventilation mécanique  
Sans objet.

#### 4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local  
Sans objet.

4.8.2. Équipements divers  
Sans objet.

### 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

#### 5.1. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.1.1. Équipement thermique de chauffage  
Le chauffage sera de type chaudière collective à granulés de bois à comptage individuel (compteur de chaleur)

5.1.1.1. Production de chaleur  
Sans objet.

#### 5.1.2. Service d'eau chaude

5.1.2.1. Production d'eau chaude  
La production d'eau chaude est à la charge de l'acquéreur. Elle devra être assurée par la mise en place d'un ballon individuel.

5.1.2.2. Réservoirs  
Sans objet.

5.1.2.3. Pompes et brûleurs  
Sans objet.

5.1.2.4. Comptage général  
Sans objet.

5.1.2.5. Colonnes montantes  
Sans objet.

#### 5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. Téléphone  
L'alimentation télécom sera assurée par l'arrivée d'un fil télécom dans chacun des lots.

5.2.2. Antennes TV et radio  
L'alimentation TV sera assurée par l'arrivée d'un fil TV dans chacun des lots. Mise en place toiture selon réception hertzienne.

#### 5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aucun lieu de stockage n'est prévu pour le stockage des ordures ménagères. Les ordures seront à déposer au niveau des containers situés à l'extérieur du bâtiment. (cf ordures ménagères)



#### 5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

#### 5.5. ALIMENTATION EN EAU

##### 5.5.1. Comptages généraux

Les comptages (compteur d'eau) de chacune des alimentations seront situés dans une gaine technique palière.

##### 5.5.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Les réducteurs de pression seront de type individuels, à la charge de l'acquéreur  
L'eau ne sera traitée par aucun système.

##### 5.5.3. Colonnes montantes

Les colonnes montantes d'adduction en eau potable seront situées dans le hall au niveau de la cage d'escalier. Un robinet avant et après compteur sera mis en place selon exigence du concessionnaire.

##### 5.5.4. Branchements particuliers

L'alimentation d'adduction d'eau potable est prévue avec la mise en place d'un robinet d'arrêt au sein de chaque lot.

#### 5.6. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

##### 5.6.1. Colonnes montantes

Sans objet.

##### 5.6.2. Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

##### 5.6.3. Comptages des services généraux

Sans objet.

#### 5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Les alimentations électrique (alimentation générale, terre, téléreport platine compteur disjoncteur, antenne téléphone et interphone, gaine (vide) pour alimentation de la cave) seront placées en attente dans chaque lot

##### 5.7.1. Comptages des services généraux

Le comptage des services généraux sera situé dans la colonne montante dans une partie appropriée.

##### 5.7.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes edf seront situées dans le hall au niveau de la cage d'escalier. Elles respecteront les exigences du concessionnaire.

##### 5.7.3. Branchement et comptages particuliers

Chaque lot est livré avec mise en place d'une platine compteur et disjoncteur fixé au mur à l'emplacement prévu sur les plans. Leur déplacement éventuel devra être assuré par un électricien.





## **6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

### **6.1. VOIRIE ET PARKINGS**

#### 6.1.1. Voirie d'accès

Réalisées en enrobés

#### 6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

#### 6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet.

### **6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

#### 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Réalisés en enrobés ou gravier fin.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Les plantations des espaces verts collectifs seront réalisées selon le plan masse de vente.

#### 6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

#### 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon plan masse de vente.

#### 6.3.3. Engazonnement des parties communes

Réalisé suivant plan masse de vente

#### 6.3.4. Arrosage

Sans objet.

#### 6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

#### 6.3.6. Chemins de promenade

Réalisés en enrobés ou équivalent.

### **6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Il n'y a pas d'aire de jeu

#### 6.4.1. Sols

Sans objet.

#### 6.4.2. Équipements

Sans objet.

### **6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR**

#### 6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Selon réglementation en vigueur.

#### 6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Il n'y a pas d'éclairage commun sur les parkings extérieurs



## 6.6. CLOTURES

Aucune clôture n'est prévue.

### 6.6.1. Sur rue

Sans objet.

### 6.6.1. Entre partie privative et partie commune

Sans objet.

### 6.6.2. Avec les propriétés voisines

Sans objet.

## 6.7. RESEAUX DIVERS

### 6.7.1. Eau

Mise en conformité des branchements d'adduction d'eau potable selon recommandation du concessionnaire.

### 6.7.2. Gaz

Sans objet.

### 6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur)

Mise en conformité des branchements edf existants selon recommandation du concessionnaire.

### 6.7.4. Postes d'incendie. Extincteurs

Mise en place d'extincteurs selon recommandations du bureau de contrôle.

### 6.7.5. Égouts

Raccordement aux réseaux existants selon recommandations du concessionnaire.

### 6.7.6. Télécommunications

Mise en conformité des branchements edf existants selon recommandation du concessionnaire.

Fait à CHAVANOD, le 2 février 2017.

Signature du vendeur

